



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
(TOKİ)



**KIRŞEHİR MERKEZ KAYABAŞI 2. ETAP
TOPLU KONUT UYGULAMASI
SATIŞ DUYURUSU/ÖN BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, Kırşehir Merkez Kayabaşı 2. Etap Toplu Konut Uygulaması kapsamındaki 104 adet konut; ön şartsız, kurasız başvuru önceliğine göre konut alma ve seçme olanağı ile Açık Satışa sunulacaktır.

- Satıcı : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (İdare)
Adres : Bilkent Plaza, B1 Blok, 06800, Bilkent, Ankara
İletişim İnternet : www.toki.gov.tr
İletişim telefon : 312- 565 20 00
- Kırşehir Merkez Kayabaşı 2. Etap Projesi kapsamındaki konutların satış işlemleri Türkiye Halk Bankası A.Ş aracılığıyla yürütülecek ve Temerküz Şube Kırşehir Merkez Şubesi olacaktır. **Açık Satış Yöntemiyle** satışı gerçekleştirilecek konutların başvuruları, **16 Kasım – 31 Aralık 2015** tarihleri arasında ilgili bankanın bütün şubeleri tarafından kabul edilecektir.
- Konutların satış fiyat ve koşulları ilgili banka Şubelerinde ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının web sayfası (www.toki.gov.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır. En düşük ve en yüksek fiyatlar ile alternatifli ödeme koşulları aşağıda sunulmaktadır.

KONUT SATIŞ/ÖDEME BİLGİLERİ

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK- EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
B1 <u>Brüt m²</u> 84,01-87,66 m ² <u>Net m²</u> 63,27-66,57 m ² (2+1) (10 Adet)	76.299	% 10	7.630	96	715,30
		% 15	11.445	108	600,50
		% 25	19.075	120	476,87
	98.141	% 10	9.814	96	920,17
		% 15	14.721	108	772,41
		% 25	24.535	120	613,38
B2 <u>Brüt m²</u> 94,35-98,30 m ² <u>Net m²</u> 72,36-75,91 m ² (2+1) (10 Adet)	85.587	% 10	8.559	96	802,38
		% 15	12.838	108	673,60
		% 25	21.397	120	534,92
	110.745	% 10	11.075	96	1.038,23
		% 15	16.612	108	871,60
		% 25	27.686	120	692,16
C <u>Brüt m²</u> 115,92 - 120,22 m ² <u>Net m²</u> 92,07-95,80 m ² (3+1) (21 Adet)	102.723	% 10	10.272	96	963,03
		% 15	15.408	108	808,47
		% 25	25.681	120	642,02
	130.520	% 10	13.052	96	1.223,63
		% 15	19.578	108	1.027,24
		% 25	32.630	120	815,75
C1 <u>Brüt m²</u> 120,53 m ² <u>Net m²</u> 95,07 m ² (3+1) (20 Adet)	106.166	% 10	10.617	96	995,30
		% 15	15.925	108	835,56
		% 25	26.542	120	663,53
	136.116	% 10	13.612	96	1.276,08
		% 15	20.417	108	1.071,29
		% 25	34.029	120	850,73

KONUT TİPİ	KONUT FİYATI (TL) EN DÜŞÜK-EN YÜKSEK	SATIŞ TARİHİNDE ÖDENECEK PEŞİNAT (TL)		VADE (AY)	BAŞLANGIÇ TAKSİDİ (TL)
C2 Brüt m ² 131,66-135,23 m ² Net m ² 106,70 -110,06 m ² (3+1) (23 Adet)	116.861	% 10	11.686	96	1.095,57
		% 15	17.529	108	919,74
		% 25	29.215	120	730,38
	158.524	% 10	15.852	96	1.486,17
		% 15	23.779	108	1.247,64
		% 25	39.631	120	990,78
AK Brüt m ² 131,64 m ² Net m ² 105,30 m ² (3+1) (20 Adet)	121.474	% 10	12.147	96	1.138,82
		% 15	18.221	108	956,05
		% 25	30.369	120	759,21
	148.643	% 10	14.864	96	1.393,53
		% 15	22.296	108	1.169,88
		% 25	37.161	120	929,02

- Proje yapı ruhsat tarihi 12 /04 / 2012'dir.
- Konut seçimini yapan alıcılar %10 peşinat 96 ay vade, %15 peşinat 108 ay vade ve %25 peşinat 120 ay vade alternatifleri çerçevesinde peşinatlarını ilgili banka şubelerine yatırarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesini imzalayacaklardır.
- Sözleşme bedeli üzerinden %0,948 (binde dokuz virgül kırk sekiz) oranında damga vergisi, peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) oranında banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden %5 (yüzde beş) oranında BSMV satış sırasında bankaca tahsil edilecektir. Ayrıca banka komisyonu ve BSMV her taksit ödemesiyle birlikte, taksit tutarı üzerinden ALICI'dan tahsil edilir.
- Borç bakiyesi, tercih edilen peşinat miktarına göre 96, 108 veya 120 ay boyunca aylık taksitler halinde ödenecektir. **Borç bakiyesi ve aylık taksitler, sözleşme imzalama tarihine bakılmaksızın, her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, önceki 6 aylık dönemdeki memur maaş artış oranı uygulanarak artırılabacaktır.** İlk taksit ödeme tarihi, Sözleşme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay olup, ilk 6 aylık dönemsel artış Ocak 2016 tarihinden itibaren başlatılacaktır.

- Konut alıcısı, sözleşme imzalama aşamasında banka şubesine 1 adet vesikalık fotoğraf götürecektir.
- Konut alıcısı, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.
- Konut alıcısı, Gayrimenkulün fiili tesliminden evvel teslim süresi içerisinde herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.
- “Konut satın almak için başvuruda bulunan kişilerin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları üzerine tapuda kayıtlı bağımsız bir konutun bulunmaması, daha önce Toplu Konut İdaresince satılmış bir gayrimenkule sahip olmaması ve daha önce Toplu Konut İdaresinden kredi almamış olmaları” şartları kaldırılmıştır.
- Projede konut büyüklükleri ve mahal listelerinde bir çelişki olduğu takdirde uygulama projesi ve sözleşmedeki bilgiler esas kabul edilecektir.
- **Konutlar teslimli olarak satışa sunulmaktadır.** Anahtar teslimi öncesinde, KDV Kanunu uyarınca konut bedelinin %1’i oranında KDV ayrıca alıcılar tarafından ödenecektir.
- Konut tesliminden sonra ALICI, Yönetim Planı ve KMK’da öngörülen ortak giderlerden bağımsız bölüme (GAYRİMENKUL) isabet eden miktarları, toplu yapı alanındaki ortak tesislere ilişkin giderleri ve blok aidatlarını anahtar tesliminin gerçekleştiği veya teslim ihbarında belirtilen sürenin içinde bulunduğu aydan geçerli olmak üzere her ay yapı/site yönetimine ödeyecektir. Alıcı bağımsız bölümü teslim almamış olsa dahi aidat ve ortak alan giderlerini ödemekle yükümlüdür.
- Satış işlemleri Türkiye Halk Bankası A.Ş. aracılığıyla yapılacaktır.
- Gayrimenkul satış işlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.